

Aldewei 35 Oudega

€ 479.000,- k.k.





Aldewei 35.

8582 KX, Oudega

Deze vrijstaande moderne woning met grote schuur moet je zien! De woning is super strak, keurig afgewerkt en er is veel leefruimte, met de 3 slaapkamers en een grote tuin is dit een ideale gezinswoning. Zodra je de drempel over stapt voel je het: dit is mijn nieuwe thuis! De woning ademt ruimte en sfeer. Of je nu een druk gezin hebt of graag vrienden over de vloer, er is plek genoeg.

De woonkamer is licht en ruim met vloerverwarming en openslaande deuren naar de tuin, de open keuken met kookeiland nodigt uit om heerlijk te kokkerellen terwijl je gezin aan het kookeiland zit. Hou je van een hout- of pelletkachel in de woonkamer, de schoorsteenpijp is aanwezig, je hoeft hem alleen maar aan te sluiten.

De kunststof kozijnen geven niet alleen een moderne uitstraling, ze zijn ook nog eens onderhoudsarm en de in 2023 geplaatste zonnepanelen zorgen voor een lagere energierekening. Kortom, je hoeft hier dus niet te klussen of te schilderen; gewoon je meubels neerzetten en genieten maar.

De grote aangebouwde hobbyschuur met

vliering is ca. 7×5.70 m. en een droom voor elke klusser of creatieveling, sleutelen aan je motor of alleen voor de fietsen, het kan allemaal.

De tuin is gelegen op het zuidwesten en zeg nou zelf, wat is er fijner dan met het gezin chillen in een grote tuin? Voldoende plek om een flinke trampoline te plaatsen, een potje voetbal te spelen of juist in alle rust een boek te lezen bij het beschutte plekje achterin. Zomers steek je de barbecue aan, nodigt vrienden uit en het genieten kan beginnen.

Zie jij jezelf hier al wonen kom dan vooral snel een kijkje nemen bij Aldewei 35. Jullie droomhuis wacht!

Indeling

Begane grond:

We leiden je graag alvast rond:

We betreden de woning aan de voorzijde en komen in de ruime hal met meterkast, trapopgang, wasruimte en het toilet, de woonkamer bevindt zich links van de hal en is heerlijk ruim en licht met 2 dubbele openslaande deuren naar de zijtuin op het

zuidwesten. De open keuken heeft een hoekopstelling met koelkast, vaatwasser, quooker en oven, het kookeiland heeft een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en voldoende ruimte om met je gezin aan te kunnen zitten.

Via de woonkamer komen we in de ruime gang met achterdeur en badkamer met ligbad, wastafel en douche. Via de gang is er ook toegang tot de aangebouwde ruime schuur.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot de cv-ruimte en de 3 slaapkamers, waarvan 2 met inbouwkasten. De overloop is ruim genoeg om evt. een extra slaapkamer te realiseren.

Tweede verdieping:

De zolder is te bereiken via een vlizotrap.

Algemeen:

De woning is traditioneel gebouwd in 1960 en is de laatste jaren geheel gemoderniseerd en geïsoleerd d.m.v. dak- (grotendeels) en muurisolatie en is geheel voorzien van dubbele en HR++ beglazing in kunststof kozijnen (het kelder- en wc-raampje zijn nog van hout). De woning heeft betonvloeren met in de hal, woonkamer en keuken vloerverwarming, de HR-combiketel is van 2003 en eigendom. In 2023 zijn er 12 zonnepanelen geplaatst, is de keuken geplaatst, is alle stroom opnieuw aangelegd en is de meterkast vervangen. In de hobbyschuur is krachtstroom aanwezig.

De Aldewei 35 kort samengevat:

- moderne vrijstaande woning met grote schuur
- super strak en keurig afgewerkt
- uitstekende staat van onderhoud binnen en buiten
- 984 m² perceeloppervlakte
- 143 m² woonoppervlakte
- 56 m² schuuroppervlakte
- kunststof kozijnen
- 12 zonnepanelen
- energielabel C
- 3 slaapkamers
- sfeervol en modern
- instapklaar

- krachtstroom
- midden in landelijk gemoedelijk dorp
- vlakbij groter dorp Balk met alle voorzieningen

Wil je ook meer weten over het mooie dorp Oudega lees dan hier verder.

Oudega, in het Fries Aldegea, is gelegen tussen de grotere dorpen Koudum en Balk en ligt in de gemeente De Fryske Marren. Oudega heeft ca. 285 inwoners en is gelegen in landelijk gebied tussen de Friese meren, welke op korte afstand zijn, ook het IJsselmeer en de Gaasterlandse bossen zijn binnen 10 minuten te bereiken. Voor de dagelijkse voorzieningen kun je terecht in Koudum en Balk.

In Oudega is een dorps huis waar diverse activiteiten worden georganiseerd. Er is ook een basisschool en peuteropvang in het dorp.

Naast dat het heerlijk wonen is in Oudega, is de regio ook erg in trek bij toeristen, er zijn in de omgeving dan ook diverse stranden, campings, B&B's, havens, horecagelegenheden, watersportmogelijkheden, golfbanen etc. Voor ieder wat wils.

Oudega ligt op ca. een half uur rijden van de grotere plaatsen Sneek, Bolsward, Lemmer en Heerenveen.

Ben je ook zo enthousiast over Oudega en omgeving, aarzel niet en bel ons dan meteen om een afspraak te maken om de woning te bezichtigen.

Kenmerken.



Soort woning	Eengezinswoning, Vrijstaande woning
Bouwjaar	1960
Soort dak	Zadeldak
Kozijnen	Kunststof



Woonoppervlakte	143.3 m ²
Perceeloppervlakte	984 m ²
Inhoud	820 m ³



Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2



Energie label	C
Verwarming	CV-ketel, Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Warm water	CV-ketel
CV Ketel	HR-combiketel
Bouwjaar CV Ketel	2003
Isolatie	Dak, Muur, Volledig geïsoleerd glas

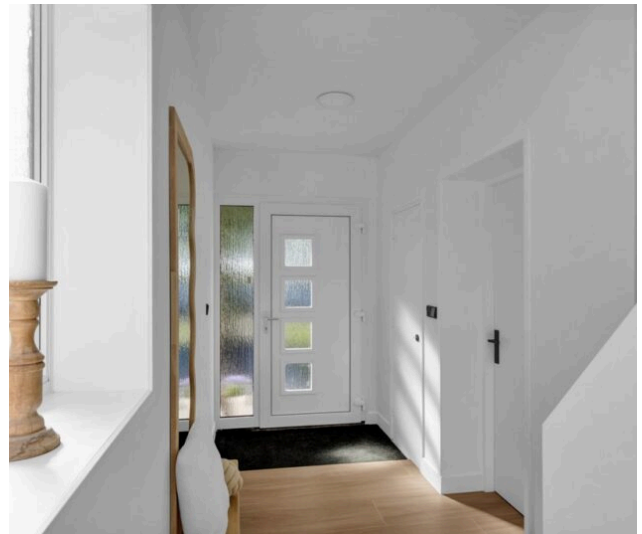


Ligging	Bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Ligging tuin	Zuid-west

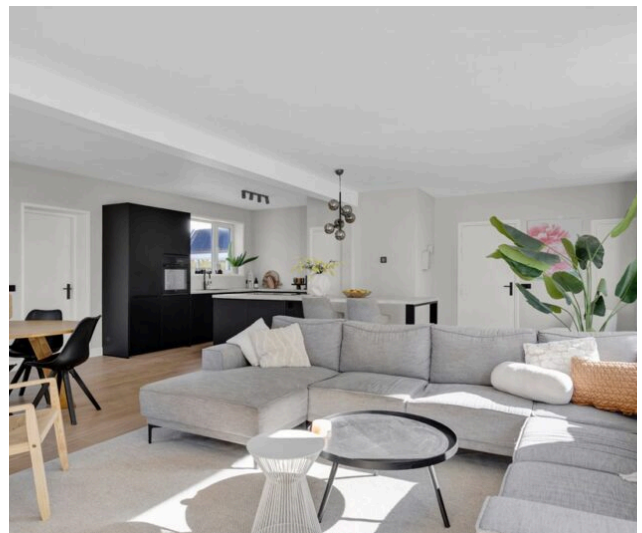
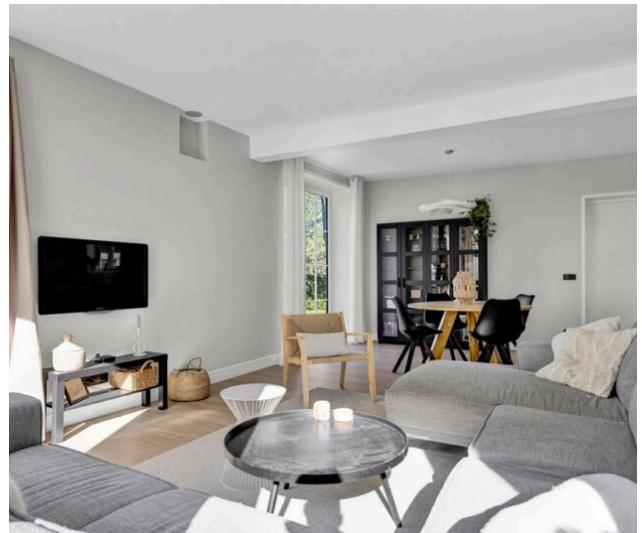


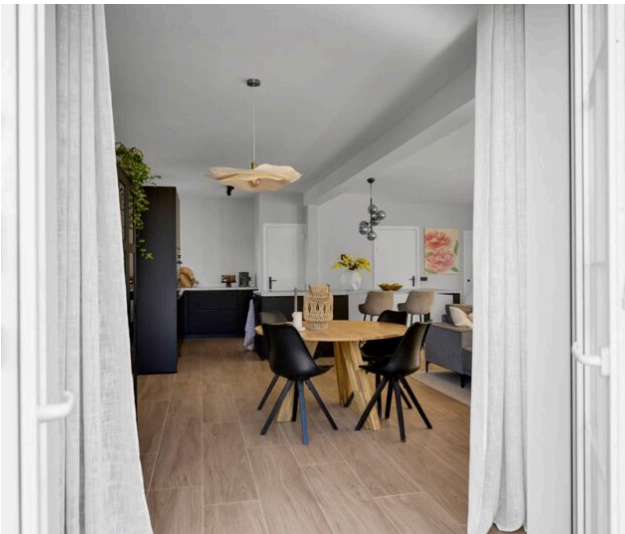
Berging	Ja
Garage	Ja, 39.9 m ²

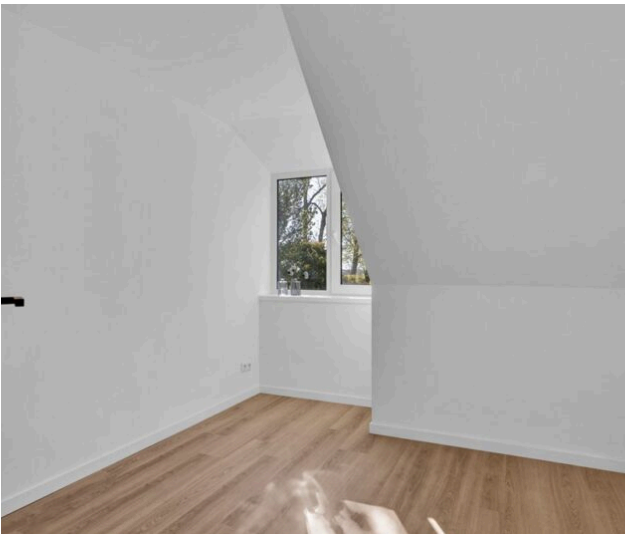


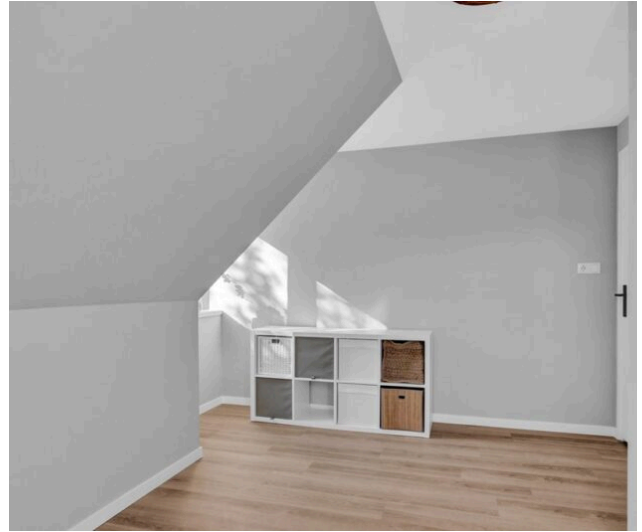












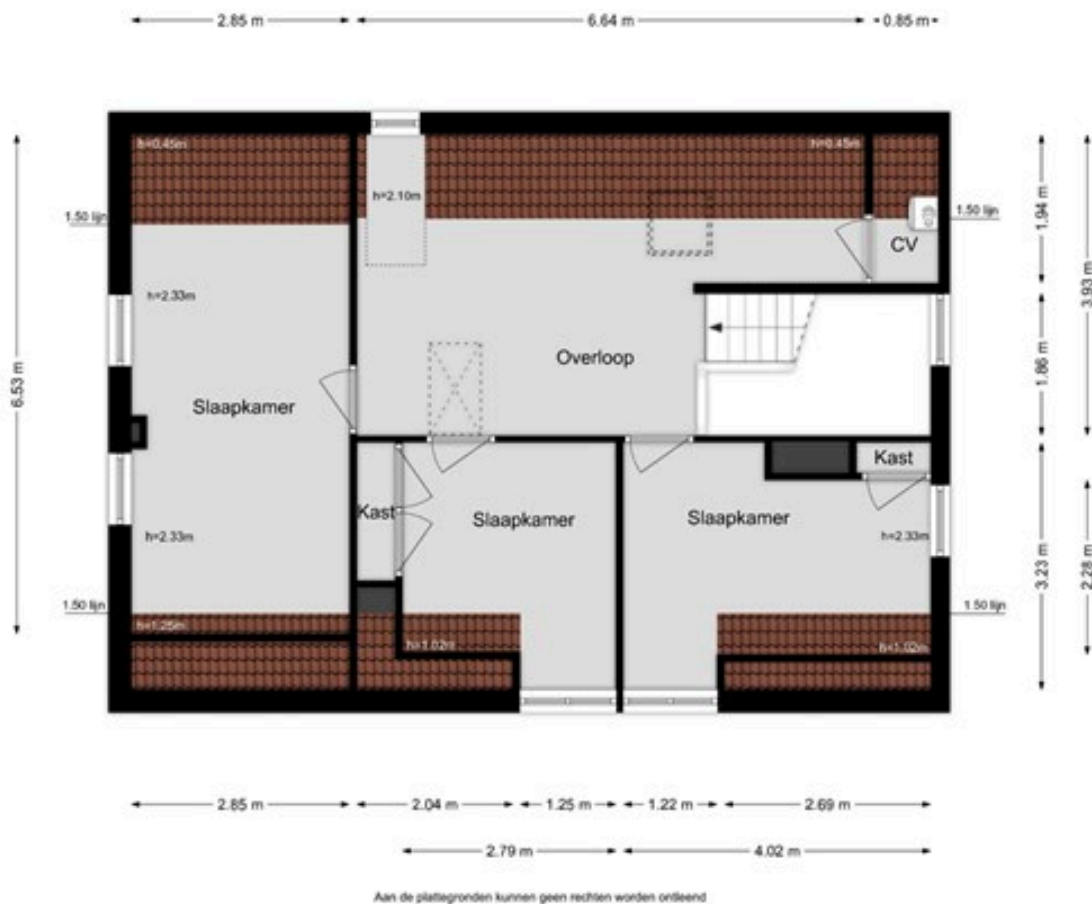




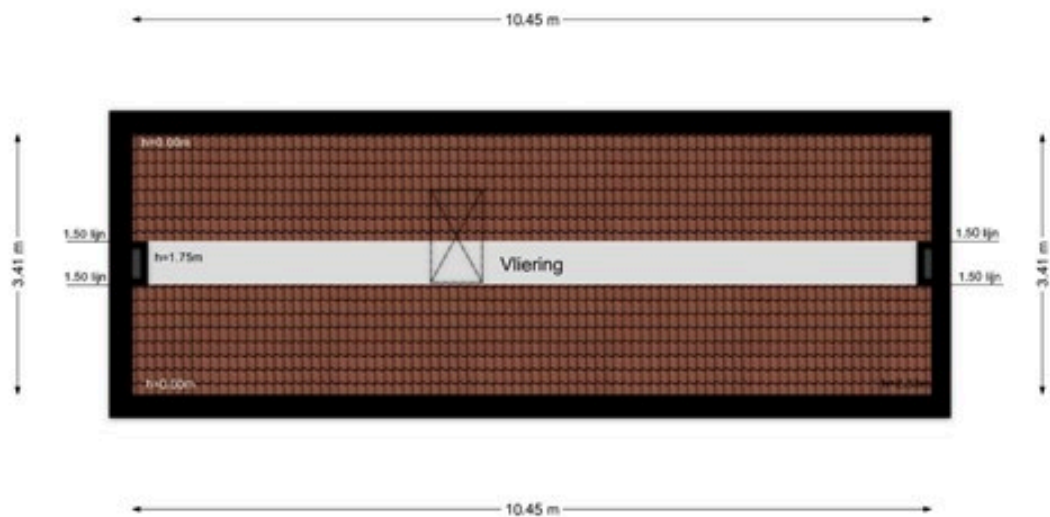




Plattegrond: Begane grond

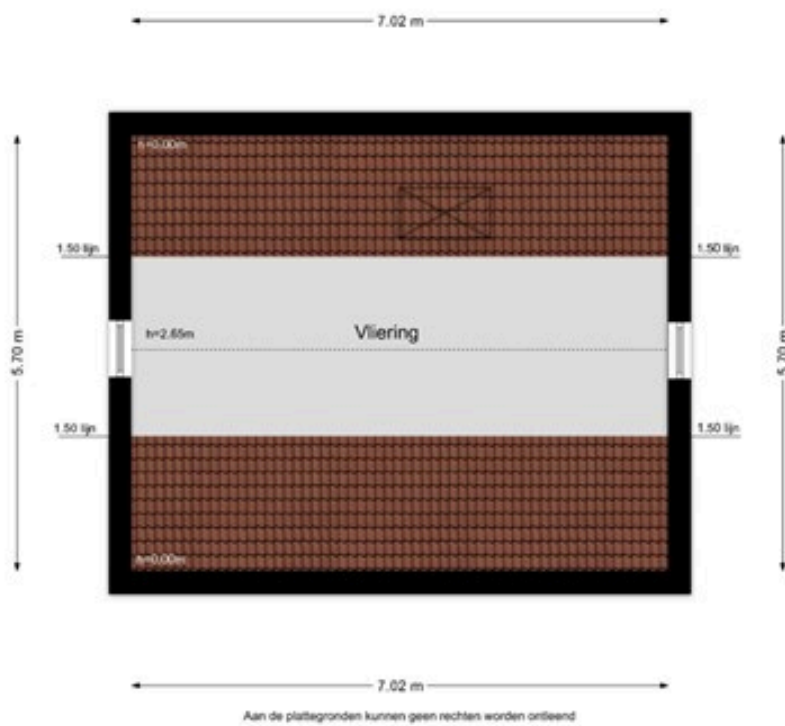


Plattegrond: Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond: Zolder



Plattegrond: Verdieping garage

Extra informatie.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld door Makelaardij Bijstra.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 tot 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 8 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen

rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken en vragenlijst

Een lijst van zaken en vragenlijst zijn in deze brochure aanwezig.

Plattegrond

Een plattegrond van het object is in deze brochure aanwezig. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de maatvoering, dit is slechts een indicatie.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal de ouderdomsclausule vermeld worden in de koopakte.

Asbestclausule

Wanneer een huis voor 1992 gebouwd is kan het zijn dat er asbest is verwerkt, de asbestclausule wordt dan standaard opgenomen in de koopakte.

Privacy

Wij respecteren uw privacy, voor onze Privacy Policy verwijzen wij u naar onze website www.bijstra.nl.

Tot slot.

Namens de verkoper willen wij u hartelijk bedanken voor de getoonde belangstelling in hun woning.

Wij hebben de brochure zo volledig mogelijk gemaakt zodat u een goed beeld hebt van de woning.

Mocht u nog vragen hebben belt u gerust, wij staan u graag te woord.

Wilt u graag een bezichtiging of voor een tweede keer komen kijken maken wij graag een afspraak met u.

Is dit niet de woning waar u naar op zoek bent, ontvangen wij ook graag een reactie van u. Wij kunnen dan de verkoper op de hoogte brengen die natuurlijk erg benieuwd is naar uw reactie.

Daarnaast kunnen wij u eventueel als u dit wenst op de hoogte houden van woningaanbod wat beter aansluit bij uw woonwensen.

Als dit niet het geval is wenst Makelaardij Bijstra u in ieder geval veel succes met het vinden van uw toekomstige woning.

Met vriendelijke groet,

Sjoerd Bijstra

Contactgegevens:

Makelaardij Bijstra

Gaestdyk 49

8522 MZ Tjerkgaast

Tel: 0514-531958

E-mail: info@bijstra.nl

Website: www.bijstra.nl

